



# ANEXA NR.3

Glosar de termeni

# A

## Acord de mediu

Reprezintă actul tehnico – juridic prin care sunt stabilite condițiile de realizare a unui proiect sau a unei activități din punct de vedere al impactului asupra mediului.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## Albia minoră

Reprezintă suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingerită, din mal în mal, a apelor la niveluri obișnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor. Albia majoră este porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## Aprobare

Reprezintă opțiunea forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil. Prin actul de aprobare (lege, hotărâre a Guvernului, hotărâre a consiliilor județene sau locale, după caz) se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

## Aria construită

Reprezintă aria secțiunii orizontale a clădirii, la cota  $\pm 0,00$  a parterului, măsurată pe conturul exterior al pereților. În aria construită nu intră rezalidurile cu aria mai mică de 0,4 m<sup>2</sup> și nișele cu aria mai mare de 0,4 m<sup>2</sup>, precum și treptele și terasele neacoperite.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## Aria desfășurată

Reprezintă suma ariilor tuturor nivelurilor unei clădiri. În calcul nu se cuprind ariile podurilor (cu excepția mansardelor) și ale subsolurilor tehnice (cu înălțimea mai mică de 1,80 m).

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## Autorizație de construire

Reprezintă actul de autoritate al administrației publice locale, pe baza căruia se asigură aplicarea măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, proiectarea, executarea și funcționarea construcțiilor.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## **Autorizație de mediu**

Reprezintă actul tehnico – juridic prin care sunt stabilite condițiile de funcționare pentru activitățile existente și pentru cele noi pe baza acordului de mediu.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## **Autorizare directă**

Reprezintă autorizarea executării construcțiilor direct pe baza prevederilor cuprinse în Regulamentul general de urbanism până la întocmirea documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale, conform legii.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## **Aviz**

Reprezintă actul prin care un avizator, instituție publică sau altă persoană juridică abilitată de lege, exprimă rezultatul expertizei asupra unei documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## **Avizare**

Reprezintă procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic și obligatoriu.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

## **Aviz prealabil**

Reprezintă actul prin care un avizator exprimă, înaintea elaborării unei documentații, anumite condiții pe care această documentație trebuie să le îndeplinească.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## **Aviz conform sau obligatoriu**

Reprezintă avizul care cuprinde opiniile pe care organul care adoptă sau emite un act administrativ de autoritate este obligat, potrivit legii, să le ceară unui anumit organ al administrației publice specializate, iar la emiterea actului trebuie să se conformeze acestuia.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

# **B**

## **Bilanț teritorial**

Reprezintă evaluarea cantitativă prin care se însumează valorile absolute și procentuale ale suprafețelor de teren cu diverse destinații aferente unui teritoriu prestabilit.



*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## C

### **Cadastru general**

Reprezintă sistemul unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică prin care se realizează identificarea, înregistrarea și reprezentarea pe hărți și planuri cadastrale a tuturor terenurilor, precum și a celorlalte bunuri imobile de pe întreg teritoriul țării indiferent de destinația lor și de proprietar.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Cadastru imobiliar – edilitar**

Reprezintă cadastrul de specialitate din domeniul imobiliar – edilitar constituit ca subsistem al cadastrului general, având la bază elementele de control și referință ale acestuia, în conformitate cu care se întocmesc planuri și registre, prin inventarierea terenurilor pe categorii de folosință și posesori (din punct de vedere tehnic, economic și juridic), a rețelelor edilitare și a construcțiilor aferente acestora, precum și a caracteristicilor geotehnice ale terenurilor.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Caracter director**

Reprezintă însușirea unei documentații aprobate de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților, prin coordonarea acțiunilor specifice. Caracterul director este specific documentațiilor de amenajare a teritoriului.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

### **Caracter de reglementare**

Reprezintă însușirea unei documentații aprobate de a impune anumiți parametri soluțiilor promovate. Caracterul de reglementare este specific documentațiilor de urbanism.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

### **Certificat de urbanism**

Reprezintă actul public emis de autoritățile administrației publice locale prin care se fac cunoscute solicitantului elementele care caracterizează regimul juridic, economic și tehnic al unui teren, stabilite prin evidențele existente și documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Cheltuieli de echipare edilitară**

Reprezintă cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodărie comunală și pentru exploatarea, modernizarea și dezvoltarea acesteia (alimentare cu apă, canalizare, străzi, transport în comun, salubritate etc.), care se asigură de regulă prin bugete locale.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## Circulația terenurilor

Reprezintă schimbarea titularilor dreptului de proprietate sau de exploatare asupra terenurilor prin acte de vânzare-cumpărare, donație, concesiune, arendare etc.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

## Competența de avizare/aprobare

Reprezintă abilitarea legală a unei instituții publice și capacitatea tehnică de a emite avize/aprobări.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

## Construcții provizorii

Reprezintă construcții care au durată de funcționare limitată, prestabilită prin autorizația de construire.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## C.U.T. (Coeficient de utilizare a terenului)

Reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

# D

## Destinația terenurilor

Reprezintă, modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## Dezvoltare durabilă

Reprezintă satisfacerea necesităților prezentului, fără a se compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

## Dezvoltare regională

Reprezintă ansamblul politicilor autorităților administrației publice centrale și locale, elaborate în scopul armonizării strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare sectorială pe arii geografice, constituite în "regiuni de dezvoltare", și care beneficiază de sprijinul Guvernului, al Uniunii Europene și al altor instituții și autorități naționale și internaționale interesate.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

## Distanțele minime de protecție

Distanțele minime de protecție între zonele construite și o serie de unități industriale, zootehnice, unități de salubritate care produc disconfort și comportă unele riscuri pentru sănătatea publică se stabilesc prin norme

sanitare, astfel încât să se asigure condițiile de protecție a populației împotriva zgomotului, vibrațiilor, mirosului și poluării apelor, aerului și solului.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Documentație de amenajare a teritoriului și de urbanism**

Reprezintă ansamblu de piese scrise și desenate, referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile și măsurile de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților pe o perioadă determinată.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

### **Domeniu public**

Apartin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public, piețe, căi de comunicații, rețele stradale și parcuri publice, porturi și aeroporturi, terenurile cu destinație forestieră, albiile râurilor și fluviilor, cuvetelor lacurilor de interes public, fundul apelor maritime, interioare și al mării teritoriale, țărmurile Mării Negre, inclusiv plajele, terenurile pentru rezervații naturale și parcuri naționale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apărării sau pentru alte folosințe care, potrivit legii, sunt de domeniul public, ori care, prin natura lor, sunt de uz sau interes public.

Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține unităților administrativ – teritoriale (județe, municipii, orașe, comune).

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## **E**

### **Servicii și echipamente publice**

Serviciile publice care sunt finanțate de la buget, se stabilesc prin norme și sunt destinate tuturor locuitorilor; în mod special termenul de echipamente publice se refera la serviciile publice structurate în rețea la nivel de zona rezidențială și de cartier – creșe, dispensare, grădinițe, școli, licee, biblioteci de cartier etc.

### **Echipare edilitară**

Reprezintă ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protecției mediului ambiant.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Expropriere pentru cauză de utilitate publică**

Reprezintă modalitatea de cedare a dreptului de proprietate privată, constând în trecerea în proprietatea statului, a județelor, municipiilor, orașelor sau comunelor, a unor imobile proprietatea persoanelor fizice sau juridice, cu sau fără scop lucrativ, numai în scopul executării unor lucrări de utilitate publică de interes național sau local, după o dreaptă și prealabilă despăgubire, conform legii.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## **Extravilan**

Reprezintă teritoriul din afara intravilanului localității cuprins în limita teritoriului administrativ, care înglobează activități dependente sau nu de funcțiunile localității conform planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

Reprezintă suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună) și limita teritoriului intravilan.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

## **F**

### **Fondul forestier național**

Este constituit din păduri, terenuri destinate împăduririi, cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrație silvică, iazurile, albiile pâraielor și terenuri neproductive incluse în amenajamente silvice, indiferent de natura dreptului de proprietate.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Funcțiune urbană**

Reprezintă activități umane specifice care se desfășoară într-o localitate, într-o anumită perioadă de timp, localizate teritorial și definite de indicatori spațiali și indicatori de funcționare.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## **G**

## **H**

## **I**

### **Indicatori urbanistici**

Reprezintă instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

### **Infrastructura**

Reprezintă echiparea tehnică a unei localități sau a unui teritoriu cu rețele tehnice, precum și instalațiile conexe subterane sau supraterane (rețele și instalații de apă, canalizare, electrice, termice, gaze, telecomunicații, drumuri, rețele stradale, sisteme de irigații etc.).

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Instituții publice**

Reprezintă construcții și amenajări care adăpostesc funcțiuni și activități destinate utilității publice ce pot fi în regim de proprietate publică sau privată.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Interdicție de construire (non aedificandi)**

Reprezintă regula urbanistică potrivit căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

Reprezintă reglementarea impusă pentru unele zone sau terenuri, care exclude posibilitatea realizării de construcții și amenajări, conținută în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, și instituită în conformitate cu prevederile legale. Interdicția poate fi definitivă sau temporară, în funcție de conținutul și nivelul de aprofundare a studiilor de amenajare. Zona asupra căreia s-a instituit interdicția de construire poate fi considerată grevată de o servitute și considerată, după caz, în registrul cadastral.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Intravilanul existent al localităților**

Este cel evidențiat în cadastrul funciar la data de 1 ianuarie 1990. La acesta se adaugă suprafețe de teren introduse în intravilan prin planurile urbanistice în condițiile legii.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Intravilanul localității**

Reprezintă totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări. De regulă intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localități suburbane componente).

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

Reprezintă suprafața de teren compactă sau în trupuri a unei localități, ocupată sau destinată construcțiilor și amenajărilor legal aprobate.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## **Î**

### **Înălțimea construcțiilor**

Înălțimea construcțiilor (H) măsurată la nivelul fațadei reprezintă diferența de altitudine dintre nivelul terenului natural și un punct determinat de:

- a) Streașină, pentru construcțiile cu acoperișul în pantă continuă;
- b) Punctul de rupere al pantei, pentru acoperișurile mansardate;
- c) Partea superioară a aticului, pentru clădirile cu acoperiș terasă sau cu pante mărginite de atic;
- d) Streașina lucarnelor.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*



**J**

**K**

**L**

### **Limita intravilanului**

Este stabilită pe baza planurilor urbanistice generale aprobate și cuprinde, alături de teritoriul existent în intravilan, suprafețele pe care se preconizează extinderea acestuia, justificată de necesități reale și pentru care autoritățile publice își asumă răspunderea echipării tehnico-edilitare. Noua limită cadastrală va fi marcată cu borne de către comisia stabilită în acest scop prin ordinul prefectului, atât pentru vatra localităților, cât și pentru trupurile ce cuprind construcțiile care prin natura lor nu pot fi amplasate în trupul principal conform legii, dar au incinte delimitate topografic.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Locuință de serviciu**

Locuință destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

*(Conform Lege nr. 114 din 11 octombrie 1996 privind locuințele)*

### **Limitele unității administrativ-teritoriale**

Reprezintă linii reale sau imaginare, stabilite prin lege, prin care se delimitează teritoriul unei unități administrative de teritoriul altor unități administrative.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

**M**

### **Mobilier urban**

Reprezintă lucrări utilitare și decorative amplasate în spații publice exterioare cuprinzând: obiecte de artă monumentală, fântâni, oglinzi de apă, împrejurimi, scări, rampe, estrade, tribune, cabine telefonice, lampadare, indicatoare de circulație, panouri de afișaj, firme etc.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Mansardă**

Spațiu funcțional cuprins între învelitoare și ultimul nivel al unei clădiri, care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice (de locuire). Se include în numărul de niveluri suprapetate.

*(Conform Normativului pentru proiectarea mansardelor la clădiri de locuit, indicativ NP-064-02)*

**N**

**O**

**P**

### **Parcelare**

Reprezintă acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mică înălțime.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

### **Patrimoniu**

Reprezintă totalitatea drepturilor și obligațiilor cu valoare economică și juridică, precum și a bunurilor materiale la care se referă aceste drepturi, aparținând unor persoane fizice sau juridice.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Patrimoniul cultural național construit**

Este alcătuit din bunuri sau ansambluri de bunuri imobile care prezintă valoare din punct de vedere arheologic, istoric, arhitectural, religios, urbanistic, peisagistic sau tehnico – științific, considerate monumente istorice.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Peisaj**

Desemnează o parte de teritoriu, perceput ca atare de către populație, cu valoare remarcabilă prin caracterul său de unicitate și coerență, rezultat al acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și/sau umani, cuprinzând zone naturale sau/și construite având valoare particulară în materie de arhitectură și patrimoniu ori fiind mărturii ale modurilor de viață, de locuire, de activitate sau ale tradițiilor, agricole ori forestiere, artisanale sau industriale.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

### **Pericolele naturale**

Reprezintă acele elemente ale mediului înconjurător, dăunătoare omului și cauzate în general de forțe exterioare lui. În condițiile în care pericolul reprezintă cauza, iar riscul – posibilitatea de producere a respectivului pericol, dezastrul este definit ca un eveniment ce produce mari pierderi materiale și umane și prejudicii aduse mediului.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Plan de mobilitate urbană**

Reprezintă instrumentul de planificare strategică teritorială prin care sunt corelate dezvoltarea teritorială a localităților din zona periurbană/metropolitană cu nevoile de mobilitate și transport al persoanelor, bunurilor și mărfurilor.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

## Planificarea teritorială

Reprezintă ansamblul de metode utilizate de sectorul public pentru a asigura organizarea rațională a teritoriului, la diferite scări (regională, națională, transnațională), protecția mediului și atingerea obiectivelor economice și sociale, prin coordonarea politicilor sectoriale din perspectiva impactului lor asupra teritoriului. Planificarea teritorială cuprinde strategii, politici și programe sectoriale, precum și documentații specifice integrate, în scopul dezvoltării echilibrate și durabile, și prevede obiective, etape de realizare și resurse financiare necesare.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

## Politici de dezvoltare

Reprezintă mijloacele politico-administrative, organizatorice și financiare, utilizate în scopul realizării unei strategii.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

## Prescripție

Reprezintă dispoziția conținută în regulamentele de urbanism sau în autorizația de construire prin care se impune realizarea construcțiilor sau amenajărilor, cu respectarea unor condiții ce derivă din prevederile legale ori din normele tehnice.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## P.O.T. (Procent de ocupare a terenului)

Reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

Exprimă raportul dintre suprafața construită la sol a clădirilor și suprafața terenului considerat.

$$POT = \frac{SC}{ST} \times 100$$

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## Programe de dezvoltare

Reprezintă ansamblul de obiective concrete propuse pentru realizarea politicilor de dezvoltare.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

## Protecția mediului

Reprezintă ansamblul de acțiuni și măsuri privind protejarea fondului natural și construit în localități și în teritoriul înconjurător.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

## R

### **Raza de servire**

Reprezintă distanța exprimată în m sau timp de acces între amplasamentul instituțiilor publice sau serviciilor și cel al locuințelor, servite de acestea. Distanțele maxime de parcurs pentru accesul la principalele categorii de instituții publice și servicii sunt stabilite în Anexa nr. 1 la Regulamentul general de urbanism.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Regim de construire**

Reprezintă reglementarea cuprinsă în proiecte și în regulamente de urbanism care impune modul de amplasare și conformare a construcțiilor pe terenurile aferente acestora. Componentele determinante ale regimului de construire sunt: alinierea față de limitele terenului, înălțimea construcțiilor și procentul de ocupare al terenului aferent acestor construcții.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Regimul juridic al terenurilor**

Reprezintă totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

### **Regiune frontalieră**

Reprezintă regiunea care include arii situate la frontieră, delimitată în scopul aplicării unei strategii comune de dezvoltare de o parte și de alta a frontierelor și al realizării unor programe, proiecte și acțiuni de cooperare.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

### **Regulamentul general de urbanism**

Reprezintă documentul aprobat de Guvernul României prin H.G. nr. 525/199 (publicat în Monitorul Oficial nr.149/1996) care reglementează activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și autorizarea construcțiilor în toate localitățile și unitățile teritorial – administrative.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Regulamentul local**

Reprezintă documentația aferentă Planului urbanistic general (P.U.G.) și Planului urbanistic zonal (P.U.Z.), care explică și detaliază conținutul acestor planuri, sub formă de prescripții și recomandări, în vederea urmăririi și aplicării lor.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Restricție**

Reprezintă condiția obligatorie de interdicere sau limitare a unor drepturi sau activități, impusă prin regulamentele de urbanism sau prin alte acte normative.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## Rețea de localități

Reprezintă totalitatea localităților de pe un teritoriu (național, județean, zonă funcțională) ale căror existență și dezvoltare sunt caracterizate printr-un ansamblu de relații desfășurate pe multiple planuri (economice, demografice, de servicii, politico-administrative etc.). Rețeaua de localități este constituită din localități urbane și rurale.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

## Rezervare (amplasament rezervat)

Reprezintă reglementarea cuprinsă în proiectele de urbanism și regulamentele aferente acestora prin care se prevede realizarea, în perspectivă, de construcții și amenajări cu destinație precizată pe amplasamentele sau zonele delimitate în documentațiile respective.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## Rezervația de arhitectură și urbanism

Reprezintă un teritoriu aparținând unei așezări urbane sau rurale, a cărei protecție prezintă un interes public, datorită valorii istorice, arhitecturale, urbanistice, simbolice și asupra căruia se instituie un regim de intervenție controlată.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## Riscurile naturale

Sunt cele de natură hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## Riscurile tehnologice

Reprezintă factori generatori de accidente majore datorate activităților umane.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## Riscurile tehnologice industriale

Reprezintă fenomenele care pot interveni în activitățile tehnologice din industrie la utilaje, echipamente și instalații industriale care prezintă un potențial ridicat privind declanșarea de incendii, explozii mari de suprafață și în subteran, radiații, surpări de teren, accidente chimice, avarierea gravă a conductelor magistrale și urbane și alte dezastre care conduc la pierderea de vieți omenești, mari pagube materiale, precum și la poluarea aerului, apei sau solului.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

# S

## Servitute aeronautică

Reprezintă condițiile, restricțiile, obligațiile impuse ori recomandate de prevederile reglementărilor aeronautice naționale și/sau internaționale în interesul siguranței zborului aeronautic.

*(Conform Reglementarea aeronautică civilă română privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României RACR-ZSAC, ediția 1/2015, din*



09.06.2015)

### **Servitute de interes privat**

Reprezintă obligații reciproce legiferate în Codul civil pentru raporturile ce decurg din relațiile de vecinătate, în scopul împiedicării litigiilor între proprietari. Sunt înscrise în registrele cadastrale și fac obiectul dreptului civil.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Servitute de urbanism**

Reprezintă obligații impuse unui bun funciar, în conformitate cu prevederile legale, limitând dreptul de proprietate într-un scop de interes public sau privat, conținute în documentațiile de urbanism.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Servitute de utilitate publică**

Reprezintă o sarcină impusă asupra unui imobil pentru uzul și utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Măsura de protecție a bunurilor imobile publice nu poate fi opusă cererilor de autorizare decât dacă este continuă în documentațiile de urbanism aprobate (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate).

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

Reprezintă măsuri de protecție a bunurilor publice (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate), ce nu pot fi opuse cererilor de autorizare și ocupare a terenului decât dacă sunt conținute în documentațiile de urbanism aprobate sau în prevederile Regulamentului general de urbanism. Fac obiectul dreptului administrativ.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Sistem urban**

Reprezintă sistemul de localități învecinate între care se stabilesc relații de cooperare economică, socială și culturală, de amenajare a teritoriului și protecție a mediului, echipare tehnico-edilitară, fiecare păstrându-și autonomia administrativă.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

### **Sit**

Reprezintă totalitatea elementelor naturale sau/și amenajate care se impun printr-o percepție unitară. Situl subordonează peisajul și se caracterizează printr-o dominantă configurativă.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Strategie de dezvoltare**

Reprezintă direcționarea globală sau pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu și lung, a acțiunilor menite să determine dezvoltarea urbană.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

### **Structură urbană**

Reprezintă totalitatea relațiilor în plan funcțional și fizic, pe baza cărora se constituie organizarea unei localități sau a unei zone din aceasta și din care rezultă configurația lor spațială.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

## Studiu de impact

Reprezintă analiza și identificarea efectelor pe care un obiectiv sau o activitate umană le are asupra mediului înconjurător prin natura, dimensionarea sau amplasarea sa, precum și a măsurilor necesare de protecție a mediului, în vederea ocrotirii sănătății populației și a valorilor de patrimoniu, natural și construit.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## Substanțe minerale utile

Substanțele minerale utile ce constituie resurse ale subsolului sunt: hidrocarburile (petrol condensat și gaze naturale combustibile), rocile bituminoase, cărbunii, minereurile feroase, neferoase, de metale nobile, rare și disperse, substanțele nemetalifere și rocile utile, apele minerale, nămolurile și turbele terapeutice, căldura din sistemele hidrogeotermale și gazele necombustibile.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## Subzonă

Reprezintă parte dintr-o zonă, cu caracteristici urbanistice similare, posibil de circumscris aceluiași regulament.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## Suprafața construită la sol

Reprezintă aria secțiunii orizontale a clădirii la cota  $\pm 0.00$  a parterului, măsurată pe conturul exterior al pereților, exclusiv rezalidurile cu aria mai mică de  $0.4 \text{ m}^2$ , nișele cu aria mai mare de  $0.4 \text{ m}^2$ , treptele exterioare și terasele neacoperite.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## Suprafața terenului considerat

Reprezintă suprafața parcelei înscrisă în Cartea funciară, cu datele sale definitorii (dimensiune, destinație, categorie de folosință, numele deținătorului).

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

# T

## Terenurile cu destinație agricolă

Reprezintă: terenurile agricole productive, cele cu vegetație forestieră (dacă nu fac parte din amenajamente silvice), pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agro-zootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și stațiile de depozitare care servesc nevoilor agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## **Terenurile agricole productive**

Cuprind suprafețe arabile, vii, livezi, pepiniere viticole, pomicole, plantații de hamei și duzi, pășuni, fânețe, sere, solarii și altele asemenea.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## **Teritoriu administrativ**

Reprezintă suprafața delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: național, județean și al unităților administrativ-teritoriale (municipiu, oraș, comună).

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

## **Teritoriul administrativ al localității**

Reprezintă suprafața constituită din suprafața agricolă (teren arabil, pășuni, fânețe, vii și livezi), suprafața fondului forestier, suprafața ocupată de construcții și amenajări de infrastructură (căi de comunicație, echipare energetică, lucrări de gospodărire a apelor), bălți și suprafața aferentă intravilanului (construcții și amenajări), a căror carte funciară sau alte evidențe funciare au aparținut localității respective la data intrării în vigoare a Legii nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului României;

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

## **Teritoriu metropolitan**

Reprezintă suprafața situată în jurul marilor aglomerări urbane, delimitată prin studii de specialitate, în cadrul căreia se creează relații reciproce de influență în domeniul căilor de comunicație, economic, social, cultural și al infrastructurii edilitare. De regulă limita teritoriului metropolitan depășește limita administrativă a localității și poate depăși limita județului din care face parte.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

## **Teritoriu periurban**

Reprezintă suprafața din jurul municipiilor și orașelor, delimitată prin studii de specialitate, în cadrul căreia se creează relații de independență în domeniul economic, al infrastructurii, deplasărilor pentru muncă, asigurărilor cu spații verzi și de agrement, asigurărilor cu produse agroalimentare etc.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

## **Teritoriul unității administrativ-teritoriale**

Reprezintă suprafața delimitată de lege, reprezentând suprafața totală a teritoriilor localităților componente.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

## **T**

## **Țesut urban**

Reprezintă structura unei zone, teritoriu sau localitate constituită în timp, cu particularități ce țin de funcțiunea specifică dominantă, tradiția culturală, condițiile de mediu, și care e definită de configurația parcelelor și a tramei stradale, distribuția spațiilor publice și a spațiilor private, volumetrie și modalități de ocupare a parcelelor de construcții etc.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## U

### **Unitate teritorială de referință (U.T.R.)**

Reprezintă subdiviziunea urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

În anumite cazuri în care unele dintre elementele caracteristice sunt omogene pe suprafețe întinse, mai multe UTR alăturate pot forma o macrounită teritorială de referință (MUTR).

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

Reprezintă suprafața convențională de teren, omogenă din punct de vedere funcțional structural și al morfologiei urbane pentru care se pot stabili aceleași condiții de construibilitate.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Utilitate publică**

Sunt de utilitate publică lucrările de interes național și local privind: prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicație, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndigui și regularizări de râuri, lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; deviații de debite pentru alimentări cu apă și pentru devierea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și a altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale – cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordine publică și siguranța națională.

Utilitatea publică se declară în conformitate cu prevederile legii. Declararea utilității publice se face numai după efectuarea unei cercetări prealabile și condiționat de înscrierea lucrării în planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii, pentru localități sau zone unde se intenționează executarea ei.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

## V

## Z

### **Zonă centrală**

Reprezintă teritoriul delimitat prin documentații de urbanism după criterii privind concentrarea instituțiilor și serviciilor publice (utile localității și teritoriului său de influență) și a infrastructurii tehnico – edilitare, precum și după criterii privind densitatea și calitatea construcțiilor.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Zonă constructibilă**

Reprezintă teritoriul al localității care cuprinde grupuri de terenuri pentru care este permisă realizarea de noi construcții după constatarea îndeplinirii condițiilor de constructibilitate precizate în Regulamentul general de urbanism și în documentațiile de urbanism aprobate.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Zonă cu valoare peisagistică**

Reprezintă o arie naturală protejată, caracterizată prin concentrarea în cadrul teritoriului său a unor peisaje naturale unicate sau rare.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Zonă defavorizată**

Reprezintă arii geografice strict delimitate teritorial, care îndeplinesc cel puțin una dintre următoarele condiții:

- a) au structuri productive monoindustriale care în activitatea zonei mobilizează mai mult de 50% din populația salariată;
- b) sunt zone miniere în care personalul a fost disponibilizat prin concedieri colective în urma aplicării programelor de restructurare;
- c) în urma lichidării, restructurării sau privatizării unor agenți economici apar concedieri colective care afectează mai mult de 25% din numărul angajaților care au domiciliul stabil în zona respectivă;
- d) rata șomajului depășește cu 25% rata șomajului la nivel național;
- e) sunt lipsite de mijloace de comunicație și infrastructura este slab dezvoltată.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

### **Zonă funcțională**

Reprezintă parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

Zonă având limite determinate prin documentații de urbanism și amenajarea teritoriului care stabilesc funcțiunea sa dominantă și celelalte funcțiuni permise, și reglementează unele elemente privind modul de exercitare a acestora.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Zonă de protecție**

Reprezintă suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care se instituie servituți de utilitate publică și de construire pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism, în baza unor studii de specialitate.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*



Reprezintă teritoriul delimitat de organele administrației publice specializate în colaborare cu autoritățile locale, în jurul unor monumente istorice (lucrări de artă monumentală, construcții cu valoare istorică sau memorială, a unor ansambluri urbanistice etc.) în vederea unor acțiuni de protecție, conservare și punere în valoare a acestora.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Zonele de protecție a monumentelor istorice**

Se stabilesc pe baza studiilor de specialitate întocmite prin grija Direcției monumentelor istorice în colaborare cu organele specializate ale MLPAT, MAPPM și ale autorităților publice locale. Ele sunt indicate în planurile de urbanism și sunt delimitate topografic.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Zonele de protecție sanitară cu regim sever**

Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă din surse de suprafață și subterane, se instituie în funcție de condițiile locale, astfel încât să fie redusă la minimum posibilitatea de înrăutățire a calității apei la locul de priză. Pentru captările din râuri, zona de protecție cu regim sever se determină în funcție de caracteristicile locale ale albiei. Dimensiunea maximă a acesteia va fi de 100 m pentru direcția amonte, 25 m pe direcția de aval de priză și 25 m lateral de o parte și de alta a prizei.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Zonă de risc natural**

Reprezintă un areal delimitat geografic, în interiorul căruia există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*

### **Zona naturală protejată**

Reprezintă o suprafață delimitată geografic, cu elemente naturale rare sau în procent ridicat, desemnată sau reglementată și gospodărită în sensul atingerii unor obiective specifice de conservare și cuprinde parcuri naționale, rezervații naturale, rezervații ale biosferei, monumente ale naturii și altele.

*(Conform Ordinului nr. 21N din 10.04.2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului - Indicativ: GM007/2000 „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”)*

### **Zonă protejată**

Reprezintă zona naturală ori construită, delimitată geografic și/sau topografic, determinată de existența unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural a căror protejare prezintă un interes public și declarată ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare și reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zonă protejată creează asupra imobilelor din interiorul zonei servituți de intervenție legate de desființare, modificare, funcționalitate, distanțe, înălțime, volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, finisaje, împrejurimi, mobilier urban, amenajări și plantații și este stabilit prin documentații de urbanism specifice aprobate.

*(Conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului)*